

443779-2026 - Iomaíocht

An Bheilg – Architectural, construction, engineering and inspection services – Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

OJ S 122/2026 29/06/2026

**Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras
Seirbhísí**

1. Ceannaitheoir

1.1. Ceannaitheoir

Ainm oifigiúil: Karus vzw

R-phost: nele.de.clercq@karus.be

Cineál dlíthiúil an cheannaitheora: Gnóthas poiblí

Gníomhaíocht an údaráis chonarthaigh: Sláinte

2. Nós imeachta

2.1. Nós imeachta

Teideal: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Cur síos: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed sinds 14 september

2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwafdeling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a. gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden/overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpopdracht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac...

Aitheantóir an nós imeachta: e77df8bd-3390-4a99-a406-9fed8bc224c8
Aitheantóir inmheánach: PPP2DJ-8/6044/2026/infra/001
An cineál nós imeachta: Idirbheartaíocht lena mbaineann foilsiú roimh ré glao ar iomaíocht / iomaíocht lena mbaineann idirbheartaíocht
Tá an nós imeachta á bhrochtú: níl

2.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. An áit feidhmíochta

Foroinn tíre (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Tír: An Bheilg

2.1.2. An áit feidhmíochta

2.1.4. Eolas ginearálta

Bunús dlí:

Treoir 2014/24/AE

2.1.6. Forais eisiaimh

Foinse na gcúiseanna eisiúna: Doiciméad Soláthair

5. Luchtóg

5.1. Luchtóg: LOT-0001

Teideal: Aanstellen van een ontwerpteam voor bouwprojecten

Cur síos: KKarus VZW is een psychiatrisch ziekenhuis en biedt passende zorg op weg naar herstel voor mensen met psychische moeilijkheden en hun omgeving. Voor de realisatie van hun zorgstrategische doelstellingen heeft Karus een infrastructureel masterplan opgesteld, waarbij de toekomstige infrastructuur de volledige uitrol van de gedefinieerde zorgstrategie mogelijk moet maken. Algemene uitgangspunten bij dit masterplan zijn : • Centralisatie van het gespecialiseerd behandelaanbod op campus Merelbeke-Melle; • Infrastructuur die bijdraagt aan de zorgstrategie; • Woon- en leefkwaliteit: healing environment in een groene omgeving; • Duurzaamheid; • Efficiënte en kwalitatieve exploitatie; • Kwalitatieve werkomgeving; • Externe synergieën; • Respect voor de culturele waarde. Karus vzw wenst in deze fase van het masterplan : De opmaak van een campusinrichtingsplan voor het volledige psychiatrisch ziekenhuis op de campus te Merelbeke-Melle, gebaseerd op het huidige infrastructureel masterplan van Karus. In dit inrichtingsplan worden de ruimtelijke organisatie, functies en circulatiestructuren integraal uitgewerkt. Het plan vertaalt de zorgvisie naar een helende, veilige en overzichtelijke leefomgeving, met aandacht voor privacy, therapie, natuurbeleving en toekomstgerichte flexibiliteit. Daarnaast worden nutsvoorzieningen, logistieke diensten en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zorgvuldig ingepast, zodat een efficiënt, veilig en robuust functioneren van de campus wordt gegarandeerd. Gebouwen, landschap en infrastructuur worden daarbij in samenhang benaderd, met oog voor duurzaamheid en fasering. Renovatie van bestaande gebouwen De opdracht omvat de renovatie van drie bestaande gebouwen gelegen binnen de historische campus te Melle: Gebouw M50 – Sint-Jozef: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.700 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M9 – Jericho: bruto vloeroppervlakte van ca. 2.880 m², verdeeld over drie bouwlagen; Gebouw M12 – Oude Wasserij: bruto vloeroppervlakte van ca. 1.130 m², verdeeld over twee bouwlagen. Deze gebouwen maken deel uit van de oorspronkelijke bebouwing van het psychiatrisch ziekenhuis en dateren van het begin van de twintigste eeuw. Zij zijn reeds geruime tijd buiten gebruik. De ruwe structuur van deze gebouwen biedt mogelijkheden om nieuwe functies te herbergen, maar de bouwfysische staat vereist grondige aanpassingen. Hoewel de gebouwen niet beschermd zijn als monument, maken zij samen met de overige historische gebouwen op de site deel uit van de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed sinds 14 september 2009. De renovatie heeft tot doel de gebouwen geschikt te maken voor de huisvesting van afdelingen voor (jong)volwassenen, met zowel dagbehandeling als residentiële behandeling. Nieuwbouw Daarnaast omvat de opdracht het ontwerp van een nieuwbouwafdeling met een bruto vloeroppervlakte van circa 3.800 m², bestemd voor zowel dagbehandeling als residentiële behandeling van kinderen en jongeren. De nieuwbouw zal worden gerealiseerd op de terreinen van Karus, gelegen buiten de historische campus, aan de overzijde van de Caritasstraat. Tot een afdeling behoren uiteraard de kamers van zorgvragers, maar ook o.a.

gemeenschappelijke ruimtes, vergaderlokalen, therapieruimtes, burelen als ook terreinaanleg, omgevingswerken, vast meubilair, ... Wat uiteindelijk zal gebouwd worden is de conclusie van een iteratief en dialectisch proces tussen de bouwheer en de ontwerper. Hierbij condenseert de kruising tussen enerzijds expertise en visie m.b.t. de dienstverlening en anderzijds de expertise rond kwaliteit van ruimte en grondige kennis van materialen en technologie in een uiteindelijk plan. Aan de inschrijvers wordt de vrijheid gelaten om aan de technisch complexe opdracht zelf vorm te geven, onder andere op het vlak van het realiseren van alternatieve bouwconfiguraties, interne circulatie, materiaalkeuzes, (zorg)technische inrichting, enz. Er dient bovendien rekening gehouden te worden met tal van bijkomende factoren, zoals het langlopend onderhoud en de exploitatie, alsook overige omstandigheden/overwegingen.. Teneinde de visie op het volledige project, de conceptuele originaliteiten en de architecturale kwaliteit tussen de verschillende concepten te kunnen evalueren dient nauw overleg kunnen gepleegd te worden met de inschrijvers teneinde de meest optimale oplossing te achterhalen. De ontwerpopdracht omvat alle relevante disciplines : architectuur, stabiliteit, technieken (HVAC, sanitair, elektriciteit, liften, brandbestrijding, akoestiek, (B)EN-studie...), EPB-verslaggeving, interieurinrichting en omgevingsaanleg. De inschrijver dient daarvoor een team samen te stellen dat beschikt over alle nodige beroepskwalificaties en -ervaring in deze disciplines, en dient daarvoor ook de nodige referenties te kunnen voorleggen. Indicatief wordt er rekening gehouden met een totale bouwkost van 35.000.000 euro (excl. erelonen, excl. BTW) Dit richtbudget is gebaseerd op de huidige inzichten, welke tijdens het ontwerpproces uiteraard nog kunnen bijgestuurd worden en het bedrag is in die zin dan ook louter indicatief. Het is duidelijk dat het ontwerp van deze opdracht reeds meebepalend kan zijn voor de later uit te voeren (ver-)nieuwbouwprojecten uit het masterplan van Karus vzw, en dat er bijgevolg gestreefd dient te worden naar maximale integratie en synergie met de reeds uitgevoerde projecten. Karus vzw behoudt zich daarom expliciet het recht voor om binnen de drie jaar na sluiting van onderhavige opdracht de uitvoering van het ontwerp van één of meer latere (ver-) nieuwbouwprojecten op deze site bij de ontwerper van deze opdracht te plaatsen middels een onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking, conform art. 42 §1 2° van de Wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten. De omvang van alle herhalingsopdrac... Aitheantóir inmheánach: 2026/infra/001_1

5.1.1. Cuspóir

Cineál an chonartha: Seirbhísí

Príomhaicmiú (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. An áit feidhmíochta

Seoladh poist: Caritasstraat 76

Baile: Merelbeke-Melle

Cód poist: 9090

Foroinn tíre (NUTS): Arr. Gent (BE234)

Tír: An Bheilg

Eolas breise: Karus vzw

5.1.3. Fad measta

Fad ama eile: Anaithnid

5.1.6. Eolas ginearálta

Rannpháirtíocht fhorchoimeáda:

Ní fhorchoimeádtar an rannpháirtíocht.

Ní mór ainmneacha agus cáilíochtaí gairmiúla na mball foirne a thabhairt a shanntar chun an conradh a chomhlíonadh: Ní theastaítear

Tionscadal soláthair nach maoinítear le cistí an Aontais
Tá an soláthar cumhdaithe ag an gComhaontú maidir le Soláthar Rialtais (GPA): tá

5.1.9. Critéir roghnúcháin

Foinse na gcritéir roghnaithe: Doiciméad Soláthair

Eolas faoin dara céim de nós imeachta dhá chéim:

An líon íosta iarrthóirí a dtabharfar cuireadh dóibh chuig an dara céim den nós imeachta: 3
Forchoimeádann an ceannaitheoir an ceart an conradh a dhámhachtain ar bhonn na dtairiscintí tosaigh gan aon chaibidlíocht eile

5.1.10. Critéir dhámhachtana

Critéar:

Cineál: Cáilíocht

Cur síos: Visie, methodiek en plan van aanpak

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 60

Critéar:

Cineál: Costas

Cur síos: Het ereloonpercentage

Catagóir an critéir dhámhachtana meáchain: Ualú (pointí, beacht)

Uimhir an chritéir dhámhachtana: 40

5.1.11. Doiciméid soláthair

Seoladh na ndoiciméad soláthair: <https://cloud.3p.eu/Downloads/1/8/2DJ/2026>

5.1.12. Téarmaí soláthair

Téarmaí na haighneachta:

Cur isteach leictreonach: Éigeantach

Seoladh an chur isteach: <https://www.publicprocurement.be>

Na teangacha inar féidir tairiscintí nó iarrataí ar rannpháirtíocht a chur isteach: Ollainnis

Catalóg leictreonach: Ní ceadmhach

Leaganacha malartacha: Ní ceadmhach

Cur síos ar an ráthaíocht airgeadais: Borgtocht (5 % van het oorspronkelijk bedrag van de opdracht (excl. btw), afgerond naar het hogere tiental)

Spriocdháta chun iarrataí ar rannpháirtíocht a fháil: 31/08/2026 17:00:00 (UTC+02:00) Am

Oirthear na hEorpa, Am Samhraidh Lár na hEorpa

Téarmaí an chonartha:

Ní mór an conradh a chur i gcrích faoi chuimsiú clár fostaíochta dídeanaí: Ní hea

Sonrascú leictreonach: Éigeantach

Úsáidfear ordú leictreonach: níl

Úsáidfear íocaíocht leictreonach: níl

5.1.15. Teicnící

Creat-chomhaontú:

Níl feidhm ag creat-chomhaontú

Eolas faoin gcóras ceannaigh dinimiciúil:

Níl feidhm ag córas ceannaigh dinimiciúil

5.1.16. Tuilleadh eolais, idirghabháil agus athbhreithniú

Eagraíocht idirghabhála: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Eagraíocht athbhreithniúcháin: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent

Eolas faoi spriocdhátaí athbhreithnithe: Organisatie die informatie verstrekt over beroepsprocedures en bijhorende termijnen: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair: Karus vzw
Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht: Karus vzw

8. Eagraíochtaí

8.1. ORG-0001

Ainm oifigiúil: Karus vzw
Uimhir chlárúcháin: BE 0861.314.369
Seoladh poist: Caritasstraat 76
Baile: Merelbeke-Melle
Cód poist: 9090
Foroinn tíre (NUTS): Arr. Gent (BE234)
Tír: An Bheilg
Pointe teagmhála: Nele De Clercq
R-phost: nele.de.clercq@karus.be
Teil.: +32 92106908
Seoladh idirlín: <http://www.karus.be/>

Róil na heagraíochta seo:

Ceannaitheoir
Eagraíocht a sholáthraíonn faisnéis bhreise faoin nós imeachta soláthair
Eagraíocht a fhaigheann iarratais ar rannpháirtíocht

8.1. ORG-0002

Ainm oifigiúil: Rechtbank van eerste aanleg Oost Vlaanderen, afdeling Gent
Uimhir chlárúcháin: BE 0308357753
Seoladh poist: Opgeëistenlaan 401
Baile: Gent
Cód poist: 9000
Foroinn tíre (NUTS): Arr. Gent (BE234)
Tír: An Bheilg

Róil na heagraíochta seo:

Eagraíocht athbhreithniúcháin
Eagraíocht a sholáthraíonn tuilleadh faisnéise faoi na nósanna imeachta athbhreithnithe
Eagraíocht idirghabhála

8.1. ORG-0003

Ainm oifigiúil: 3P - Aanbieder van diensten / Prestataire de services
Uimhir chlárúcháin: BE 0475.480.736
Baile: Antwerpen / Anvers
Cód poist: 2000
Foroinn tíre (NUTS): Arr. Antwerpen (BE211)
Tír: An Bheilg
R-phost: info@3p.eu
Teil.: +32 3 294 30 51

Róil na heagraíochta seo:

8.1. ORG-0004

Ainm oifigiúil: FPS Policy and Support

Uimhir chlárúcháin: BE 0671.516.647

Baile: Brussels

Cód poist: 1000

Foroinn tíre (NUTS): Arr. de Bruxelles-Capitale/Arr. Brussel-Hoofdstad (BE100)

Tír: An Bheilg

R-phost: e.proc@publicprocurement.be

Teil.: +32 2 740 80 00

Róil na heagraíochta seo:

TED eSender

Eolas faoin bhfógra

Aitheantóir/leagan an fhógra: 8ad07f9f-3f52-4804-9798-0a1f4604587d - 01

Cineál na foirme: Iomaíocht

Cineál an fhógra: Fógra maidir le conradh nó lamháltas — an gnáthchóras

Fochineál an fhógra: 16

Dáta seolta an fhógra: 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa, Am

Samhraidh Lár na hEorpa

Dáta seolta an fhógra (eSender): 25/06/2026 00:00:00 (UTC+02:00) Am Oirthear na hEorpa,

Am Samhraidh Lár na hEorpa

Na teangacha ina bhfuil an fógra seo ar fáil go hoifigiúil: Ollainnis

Uimhir foilseacháin an fhógra: 443779-2026

Uimhir eagráin IO S: 122/2026

Dáta foilsithe: 29/06/2026